Zeichenerklärung

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO — Hinweise

WA
GE
1
GRZ 0,4
GFZ 0,5
g

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- Gewerbegebiet §8 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Grundflächenzahl §19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl §20 BauNVO
- Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Straßenverkehrsflächen
- Parkstreifen
- Straßenbegleitgrün
- Rad- und Fußweg mit Abgrenzung
- Fußweg " "
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
- Private Grünflächen, Schutzpflanzung
- Öffentliche Grünflächen, Parkanlagen
- Öffentliche Grünflächen, Schutzpflanzung
- Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Rampe
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Festsetzungen nach BBauG und BauNVO — Hinweise

- Ga — Flächen für Garagen
- Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck (siehe Text §4 und §6)
- Schallschutzwand mit Höhenangabe
- Flächen für Aufschüttungen

Bestand — Planung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlagen
- Kanaldeckel
- × 78,44 — Geländehöhe
- Straßeneinläufe
- Straßenlaterne
- Baum
- Mischwasserkanal und Kanalschacht

Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen

- Schallschutzmaßnahmen erforderlich sh. §12 der textlichen Festsetzungen

Flur 12

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 14.07.1987, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 135 - Verein. Ausfertigung A - rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung ~~der Genehmigung des Regierungspräsidenten~~ (Az. ~~35.2.12.2.1~~ Wesel) am 21.07.1987

Flur 16
Gemarkung Obrighoven

Flur 13

Schermbecker Landstraße B 58

Rudolf Diesel Straße

Jm Buttendiecksfeld

Anschluß BPL Nr. 160 Abschn. A

Anschluß BPL Nr. 124

Anschluß BPL Nr. 6a 0

Krudenburger Weg

Rosenheimstor

Alexander von Humboldt - Straße

St - Antonius - Weg

Private Grünfl. - Sichtschutzpflanzung mit Pflanzgebot sh. §7 des Textes

Anbauverbotszone

Eingeschränkt GE II
GRZ 0,8
GFZ 1,6
Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagergebäude, Büro- und Sozialgebäude, sowie privilegierter Wohnbau gem. §8 Abs. 3 BauNVO

GE II
GRZ 0,8
GFZ 1,6

Öffentliche Grünfläche
Sichtschutzpflanzung mit Pflanzgebot sh. §7 des Textes

Mehrzweckplatz
zul. Nutzung:
1. Schul - und Freizeitsport
2. Festveranstaltungen
3. Vogelschießen

III
Grundschule
GRZ 0,4
GFZ 1,0
TEXT § 11 GILT HIER NICHT

WA Id
GRZ 0,2
GFZ 0,5
D = 28°

WA I
GRZ 0,4
GFZ 0,5
FD

WA I
GRZ 0,4
GFZ 0,5
D = 28°

WA Id
GRZ 0,4
GFZ 0,5
D = 28°

Spielbereich "A" u. "C"
Kinderspielplatz
Ballspielplatz

Für die Post

Geändert bzw. ergänzt lt. Beschluß des Rates der Stadt Wesel vom 14.12.1982
Wesel, den 14.12.1982
Stadt Wesel — Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. gem. § 9 BBauG

§ 1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.

- Überdachte Schwimmhallen
- Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 BauO NW
- überdachte Freisitze
- Antennenanlagen.

Sichtschutzwände sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m über OK. Erdgeschoßfußboden und nur in direktem Anschluß an das Hauptgebäude zulässig. Pergolen sind nur zulässig direkt zu Anschluß an das Hauptgebäude, ebenfalls bis zu einer Tiefe von 4,00 m. Im Bereich der Vorgartenflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

§ 2 Sofern im Plan keine besonderen Garagenstandorte ausgewiesen sind, müssen alle Garagen unabhängig von den festgelegten Baulinien und Baugrenzen von den öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 6 m Abstand haben. Von den Begrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen gemessen, dürfen Garagen und Stellplätze nur bis zu einer Tiefe von 2o m errichtet werden. Ausnahmsweise kann eine Tiefe von 25,00 m zugelassen werden, wenn die Zustimmung der direkten Nachbarn vorliegt.

§ 3 Außer den im Plan festgelegten sind Zufahrten nur zu Garagen und Stellplätzen zulässig.

§ 4 Auf den von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen darf der Bereich die Höhe von 80cm nicht überschreiten.

§ 5 Innerhalb der Anbauverbotszone der B 58 sind Werbeanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) im Verbindung mit § 23 (5) BauNVO nicht zulässig.

§ 6 Die Sichtdreiecke an der B 58 sind von Werbeanlagen und Nebenanlagen jeder Art einschl. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 und 2) in Verbindung mit § 23 BauNVO und sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

§ 7 Die gesamten privaten und öffentlichen Grünflächen - Sichtschutzpflanzungen - sind gemäß § 9 Abs. 1 25a BBauG zu bepflanzen. Für die Sichtschutzpflanzungen ist eine Auswahl aus folgenden Bäumen und Sträuchern zu treffen:

a) Bäume im Dreiecksverband 7o m/ 1o m

zul. Arten:

Acer	(Ahorn)
Quercus	(Eiche)
Betula	(Birke)
Sorbus	(Eberesche)
Quercus	(Eiche)
Salix	(Weide)
Robina	(Scheinakazie)

b) Sträucher im Dreiecksverband 1,5 m/ 1,5 m/ 1,5 m

zul. Arten:

Rhamnus	(Faulbaum)
Acer	(Ahorn)
Cornus	(Hartriegel)
Prunus	(Kirsche, Pflaume, Pfirsich, Mandel)
Genista	(Ginster)
Salix	(Weide)
Evonymus	(Pfaffenhütchen)
Cotoneaster	(Zwergmispel)
Viburnus	(Schneeball)

§ 8 Bei den im Planbereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG festgesetzten Einzelbäumen sind folgende Arten zulässig:

Acer	(Ahorn)
Fagus	(Buche)
Platanus	(Platane)
Quercus	(Eiche)
Tilia	(Linde)
Fraxinus	(Esche)
Sorbus	(Eberesche)
Aesculus	(Kastanie)

§ 9 Der im Plan festgesetzte öffentliche Kinderspielplatz ist allseitig mindestens 3,oo m breit mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern einzugrünen.

a) Bäume: s. § 8 des Textes

b) Sträucher:

Acer	(Ahorn)
Buddleia	(Schmetterlingsstrauch)
Forsythia	(Goldglöckchen)
Hamamelis	(Zaubernuß)
Kolkwitzia	(Schönmalerie)
Cotoneaster	(Felsenmispel)
Pyracanta	(Feuerdorn)
Viburnus	(Schneeball)
Amelanchier	(Felsenbirne)
Cornus	(Hartriegel)
Corylus	(Haselnuß)
Rosa	(Rose)
Syringa	(Flieder)

§ 1o In den Vorgartenflächen ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a ein hochwachsender, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Zulässige Arten s. § 8 des Textes.

§ 11 Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen muß höher liegen als die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, höchstens jedoch bis zu 6o cm. Im Bereich der Vorgartenflächen und der seitlichen Bauvche ist das Gelände mindestens bis zur Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche aufzufüllen.

§ 12 In den gem. § 9 Abs. 1 (24) BBauG mit offenen Dreiecken gekennzeichneten Bauzonenbereichen sind für Wohn- und Schlafräume in den zu den Straßen weisenden Gebäudefronten und in den zugehörigen seitlichen Gebäudewänden schallhemmende Fenster der Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719 einzubauen.

§ 13 Entlang der B 58 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.

Hinweis:

In den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes, wo keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich und festgesetzt sind, können Planungsrichtpegelüberschreitungen bis zu 1o dB (A) auftreten. Gemäß Runderlaß vom 8.11.1973 MBl. NW. S. 1870/2 hat die Genehmigungsbehörde den Bauherren in baurechtlichen Verfahren schriftlich zu empfehlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

STADT WESEL — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 135 M.= 1 : 500

"An der St. Antonius Kirche"

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung 1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), 1. Änderungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.6.1979 (GV. NW. S. 490) u. § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96).

Blatt : 1

Bestandteil dieses Planes sind:
Blatt :
Blatt :
Blatt :

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Wesel, den 2 April 1982

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Stadtplanungsamt der Stadt Wesel
Wesel, den 26.3. 1982
Techn. Beigeordneter

Für die Stadt Wesel hat am 26.4.1978 gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) die Aufstellung des Bpl. Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.4.1978 ortsüblich bekannt gemacht.
Wesel, den 26.3. 1982
Der Stadtdirektor

Dieser Planentwurf wurde zum Zwecke des Erlasses der Veränderungssperre gem. § 17 BBauG vom 17.5.1982 bis zum 17.6.1982 öffentlich ausgelegt.
Wesel, den 19.5. 1982
Der Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 2a Abs. 6 des Baugesetzbuches vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 7.6. 1982 bis einschl. 7.7. 1982 öffentlich ausgelegen.
Wesel, den 10.5. 1982
Der Stadtdirektor

Der Stadtentwicklungsausschuß gehört zum Beschluß des Planentwurfes und zur Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch den Beschluß vom 4.12.1980 öffentlich ausgelegen. Als Satzung beschlossen werden soll.
Wesel, den 14.12.1982
Der Bürgermeister — Ratsassistent — Schriftführer

Die Genehmigungsverfügung/Anzeigebestätigung des Regierungspräsidenten vom 07. April 83 ist am 02. Juni 1983 gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab sofort im Rathaus während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wesel, den 03. Juni 1983
Der Stadtdirektor

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes ist dieser Plan mit Verfügung vom 07.04.1983 Az.35.2-12.21(Wes23/8) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 07.04.1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Oberregierungsbaurat

Die Genehmigung bzw. Anzeigebestätigung ist gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 2. Juni 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt seit dem 2. Juni 1983 mit der Begründung zur Einsicht öffentlich aus.
Wesel, den 3. Juni 1983
Der Stadtdirektor

Gestaltungssatzung

Örtliche Bauvorschrift

§ 1 Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135 "An der St. Antonius Kirche".

§ 2 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungssatzung hat der Stadtrat gemäß § 103 Bauordnung NW der Gemeinsamen Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 13.12.1982 zur Genehmigung vorgelegt.
Wesel, den 13.12.1982
Der Bürgermeister

Die Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW vom Rat der Stadt Wesel als Satzung beschlossen.
Wesel, den 14.12.1982
Der Stadtdirektor

Die Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 2 BauO NW i.V.m. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit dem Hinweis, daß die Satzung sowie Auskunft über ihren Inhalt während der Dienststunden jedermann zugänglich ist, am 25.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wesel, den 25.1.1983
Der Stadtdirektor

Die Gestaltungssatzung ist gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 2. Juni 1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. Sie ist mit Ablauf des 2. Juni 1983 in Kraft getreten.
Wesel, den 3. Juni 1983
Der Stadtdirektor

B. gem. § 1o3 BauO NW

§ 1 Bei Garagen im Baurich darf das Bauwerk die Länge von 1o,5o m nicht überschreiten.

§ 2 Die Außenflächen der baulichen Anlagen müssen in Verblend- oder Sichtmauerwerk ausgeführt werden. Eine anderweitige Gestaltung gliedernder Flächen ist zulässig.

§ 3 Die Unterkante der Dachtraufe - bei geplantem Kastengeschoß die Unterkante des Kastengeschosses - darf nicht höher als 2o cm über der Oberkante fertiger Dachgeschoßfußböden liegen. Dachgauben sind nur bei 35 Grad geneigten Dächern zulässig. ~~Ausnahmsweise können Dachgauben auch bei 3o Grad geneigten Dächern zugelassen werden.~~

§ 4 Bei Wohngrundstücken sind Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen und seitlichen Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten nur bis zu einer Höhe von 6o cm, die übrigen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Außer Sockelmauern bis zu einer Höhe von 2o cm sind massive Einfriedigungen in Mauerwerk und Beton sowie sonstige geschlossene Einfriedigungen in Glas, Kunststoff, Eternit, Holz, Rindmatten oder dergleichen nicht zulässig.

§ 5 Unbebaute Grundstücke können zu allen Seiten mit einem bis zu 1,5o m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockel bis zu einer Höhe von 2o cm zulässig.

§ 6 Grundstücke in GE-Gebieten und Flächen für den Gemeinbedarf können bis zu 2,2o m Höhe eingefriedigt werden, dabei sind massive Sockelmauern bis zu 2o cm Höhe zulässig.

§ 7 Standorte für Müllcontainer sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und sind in Abstand von mindestens 5,oo m zur Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Sie sind ausreichend einzugrünen, so daß sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind.

D = 28° Dachneigung